

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] înregistrată la nr. 34654/12.09.2017, completată cu nr.20383/14.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 42/20.05.2019
PENTRU

PUD – STR. C-TIN DOBROGEANU GHEREA 32B - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 221,00 mp din acte (225,00 m), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.257356, eliberat la data de 10.05.2019.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Dan L. Zamfirescu - Boceanu (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr.34; Nord - Est- Str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr.32C; V- Str. C-tin Dobrogeanu Gherea nr.32-32A; Sud- alee acces.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000, cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L3a** - locuințe colective medii cu P+3 - P+5 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.=45 %, CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E. Se admite mansardarea clădirilor existente având o șarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.495/33/G/32835 din 06.04.2017, prelungit până la data de 07.04.2020.

Retragerea minimă față de aliniament – se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3,0-4,0 metri;

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – clădirile se vor cupla respectând sistemul existent pe o adâncime care nu va depăși 15 metri de la aliniament, cu o retragere față de limita laterală opusă a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri;

Retragerea față de limita posterioară a terenului – retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi determinată de aliniamentul posterior al lotizării care va putea fi depășit numai pentru extinderi în suprafața de maxim 12.0 mp. construiți la sol (pentru îmbunătățirea dotării cu încăperi sanitare) și numai în cazul în care distanța față de limita posterioară va rămâne egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 3,00m, **stânga** – 5,00m față de construcția existentă parter.

Retrageri minime față de limita posterioară – la limita proprietății. Se prezintă acord notarial privind construire ape limita de proprietate, autentificat sub nr. 1417/21.09.2016 BNP Stănică Marinela.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Constantin Dobrogeanu Gherea, prin drumul de servitute, în conformitate cu Hotărârea Judecătorească nr.7511 din 28/06/1996 și în concordanță cu avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 20113/21.11.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite de arh. Dan L. Zamfirescu - Boceanu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/2/09.10.2018, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.495/33/G/32835 din 06.04.2017, prelungit până la data de 07.04.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,
Alina Miru

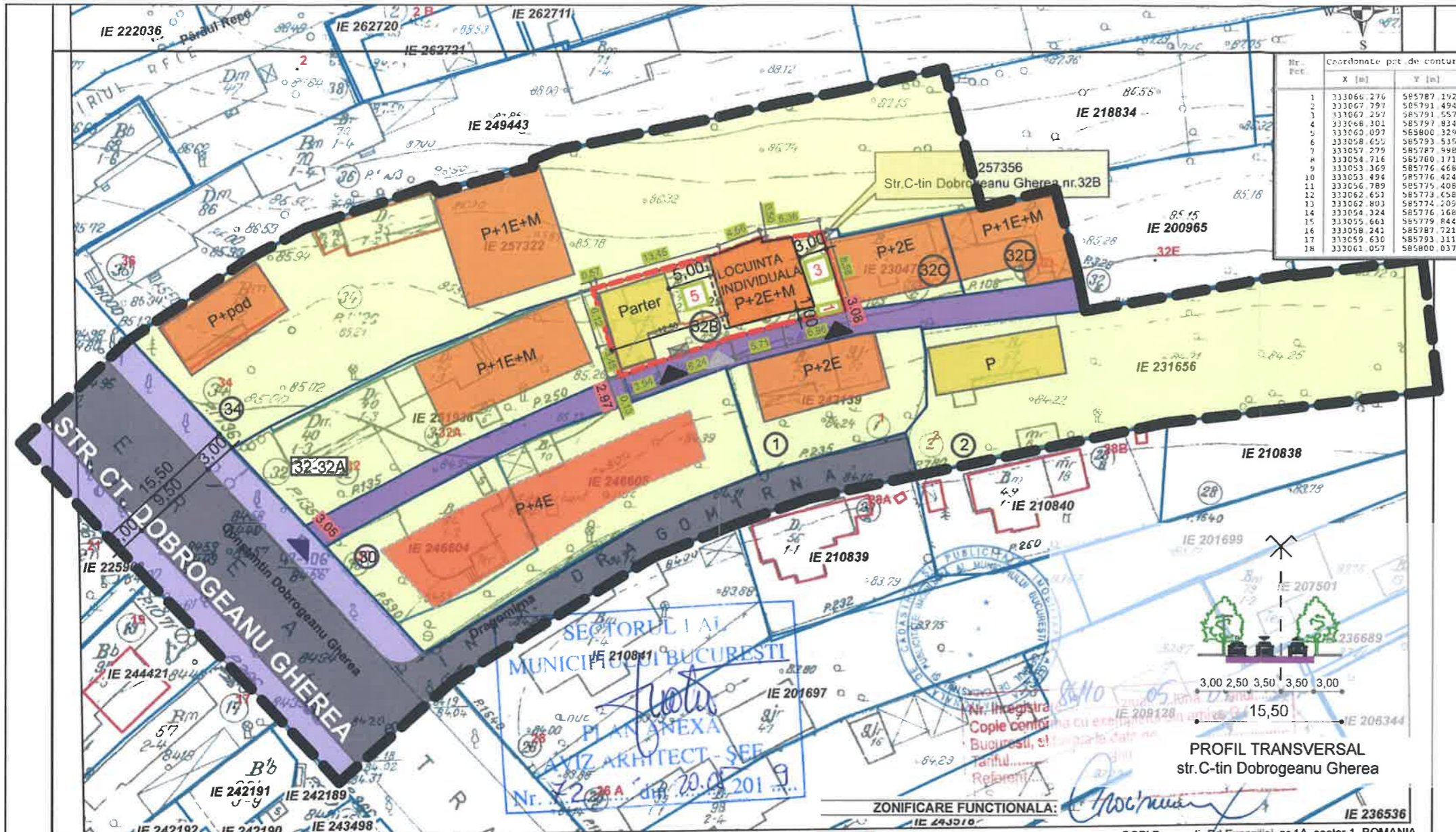


PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII SR EN 45012 "AEROD"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Plan Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E+M

BUCURESTI, SECTOR 1,
Str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr. 32B
**ANALIZA SITUATIEI PROPUSE:
REGLEMENTARI URBANISTICE**



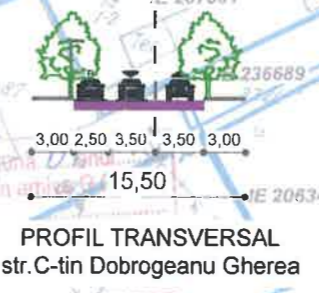
SITUAȚIA EXISTENTĂ
A teren = 221 m² (conform actelor de proprietate)
= 225 m² (conform măsurătorilor cadastrale)

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
aferent P.U.G.**

L3a - subzona locuintelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate; in cazul unor enclave de lotizari existente in ansambluri de locuinte colective, acestea vor fi considerate functionale si urbanistic similar zonei L2 si se vor supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona.

L2a - locuinte individuale si colective mici cu P - P+2 niveluri situate in afara zonei protejate.

P.O.T. maximum = 45%
C.U.T. maximum = 1,3 pentru P+2E. In cazul mansardelor se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maximum 0,6 din AC
Hcornisa = 10m



ZONIFICARE FUNCTIONALA: IE 243910

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 08.09.2016

LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- NUMAR POSTAL
- COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

LOCUINTE MICI P-P+M EXISTENTE

LOCUINTE P+1E - P+2E EXISTENTE

CLADIRI ANEXE PARTER

TROTUAR

CAROSABIL

TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII

DRUM DE ACCES PIETONAL SI AUTO

DRUM DE ACCES

EDIFICABIL PROPUIS P+2E+M

CONSOLE DESCHISE - BALCOANE

CONSTRUCTIE AFLATA IN SANTIER-EDIFICABIL PROPUIS

PLATFORMA DESEURI MENAJERE

ACCES AUTO EXISTENT IN PARCELA

ACCES PIETONAL EXISTENT IN PARCELA

RETRAGERI LIMITE DE PROPRIETATE / COTE CIRULATII

BILANT TERRITORIAL EXISTENT

	Suprafata (mp)	Procent (%)
SUPRAFATA TEREN	225,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	87,00	38,66%
SUPRAFATA DESFASURATA (P)	87,00	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	30,00	13,34%
SPATII VERZI	108,00	48%
P.O.T.		38,66%
C.U.T.		0,386 (Parter)

BILANT TERRITORIAL PROPUIS

	Suprafata (mp)	Procent (%)
LOCUINTA INDIVIDUALA P+2E+M		
SUPRAFATA TEREN	225,00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	101,25	45%
SUPRAFATA DESFASURATA MAXIMA pentru C.U.T. = 1.3 (ptr P+2E)	292,5	
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUISA	232	
C.U.T. propus	1.03 (ptr P+2E+M)	
ALEI SI PLATFORME BETONATE	56,25	25%
SPATII VERZI	67,50	30%
P.O.T. maxim		45%
C.U.T. maxim		1.3 (ptr P+2E)

*Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006
*Necesar de locuri de parcare: 2 locuri asigurate la nivelul solului

Prezentul proiect reprezinta proprietatea S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. Toate drepturile sunt rezervate si protejate de legislatia in vigoare privind drepturile de autor. Sunt interzise, fara acordul scris, dat in prealabil de S.C. ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L., a urmatoarelor:
- reproducerea, totala sau partiala a informatiei din proiect, prin orice mijloc
- folosirea in alt scop sau mod a proiectului decat cele pentru care a fost intocmit

ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L. J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz		BENEFICIAR	PROIECT NR. CDG32B/17
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	[Signature]	1/500
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu	[Signature]	DATA
DESENAT	arh. Dan Zamfirescu	[Signature]	08.2017
TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU Bucuresti, sector 1, str. C-tin Dobrogeanu Gherea, nr.32B		FAZA P.U.D.	
TITLUL PLANSA PLAN REGLEMENTARI		PLANSA NR. U8	